

Exposé

Wohnung in Wedel

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Aufzug – vermietet mit Perspektive zur Eigennutzung



Objekt-Nr. OM-443539

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	362 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit 8 Etagen und bietet auf ca. 70 m² Wohnfläche ein durchdachtes und großzügiges Raumkonzept.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die angenehme Raumwirkung auf. Die gut geschnittenen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Funktionalität und Wohnkomfort.

Der Wohnbereich überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Balkon. Dieser ist ideal nach sonniger Seite ausgerichtet und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ob beim Frühstück am Morgen oder beim Ausklang des Tages.

Ein weiteres Highlight ist das gepflegte Badezimmer:

Dieses ist mit terracottafarbenen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen ausgestattet und vermittelt eine warme, zeitlose Atmosphäre. Die halbrunde Duschkabine sorgt für eine moderne Optik und eine angenehme Raumnutzung. Zusätzlich befindet sich hier ein Waschmaschinenanschluss, der den Wohnkomfort im Alltag deutlich erhöht.

Ausstattung

Die Wohnräume sind mit einer Kombination aus Parkett-, Fliesen- und Laminatböden ausgestattet, was sowohl optisch ansprechend als auch pflegeleicht ist.

Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung und rundet den Wohnkomfort insbesondere in dieser Etage ideal ab.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, bietet jedoch perspektivisch die Möglichkeit der Eigennutzung unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen. Damit eignet sich das Objekt sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Weitblick.

- ca. 70 m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- sonniger Balkon
- terracottafarbenem Boden im Bad
- weißen Wandfliesen im Bad
- halbrunde Duschkabine im Bad
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Parkett-, Fliesen- und Laminatböden
- Aufzug im Haus
- gepflegte Wohnanlage
- aktuell solide vermietet
- Eigennutzung perspektivisch möglich

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die eine Kombination aus stabiler Kapitalanlage und zukünftiger Eigennutzung suchen. Die attraktive Lage in Wedel sowie der gepflegte Zustand der Wohnung und der Anlage bieten eine solide Grundlage für eine nachhaltige Investition.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage MIT Ihrer Telefonnummer.

Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der Wedel, einer beliebten Wohnlage im westlichen Speckgürtel von Hamburg. Die Feldstraße überzeugt durch ihre gewachsene Struktur, ein ruhiges Wohnumfeld sowie eine sehr gute Anbindung an die Metropolregion.

Wedel bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Schulen und Freizeitangeboten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Elbe, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einlädt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel – so gelangen Sie bequem in die Hamburger Innenstadt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen Wohnatmosphäre abseits des Großstadttrubels.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hausansicht